

LEMBARAN DAERAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II TANGERANG



Nomor 2

Tahun 1995

Seri B

**PERATURAN DAERAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II
TANGERANG**

NOMOR 23 TAHUN 1995

T E N T A N G

**RETRIBUSI PEMANFAATAN RUANG
DI KOTA MADYA DAERAH TINGKAT II TANGERANG**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH TINGKAT II TANGERANG

- Menimbang** :
- a. bahwa dalam rangka pemanfaatan Ruang untuk berbagai kegiatan pembangunan, perlu memperhatikan keseraian, keselarasan dan keseimbangan fungsi budi daya, fungsi lindung, dimensi waktu, teknologi, sosial budaya serta fungsi pertahanan keamanan;
 - b. bahwa untuk mencapai keserasian, keselarasan dan keseimbangan tersebut di perlukan pemanfaatan Ruang yang terarah sesuai Rencana Tata Ruang dan perlu di atur serta ditetapkan dalam Peraturan Daerah.

- Mengingat** :
1. Undang-undang Nomor 12 Drt Tahun 1957 tentang Peraturan UmumRetribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 1957 Nomor 57, Tambahan Lembaran Negara Nomor 1288);
 2. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1974 tentang Pokok-pokok Pemerintah di Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1974 Nomor 38, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3037);
 3. Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana;
 4. Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3501);
 5. Undang-undang Nomor 2 Tahun 1993 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Tangerang (LN Tahun 1993 Nomor 18, TLN Nomor 3518);

6. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana;
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1974 tentang Bentuk peraturan Daerah;
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1987 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Kerja;
9. Keputusan Menteri Kehakiman Nomor M-04.07.033 Tahun 1984 tentang Wewenang Penyidik Pegawai Negeri Sipil;
10. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 84 Tahun 1993 tentang Bentuk Peraturan Daerah dan Peraturan daerah Perubahan;
11. Intruksi Menteri Dalam Negeri R.I Nomor 14 Tahun 1988 tentang Penataan Ruang Terbuka Hijau di Wilayah Perkotaan;
12. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Tangerang Nomor 16 Tahun 1993 tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas Tata Kota Kotamadya Daerah Tingkat II Tangerang (LD Tahun 1993 Nomor 11 Seri D);
13. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Tangerang Nomor 14 Tahun 1994 tentang Pola Dasar Pembangunan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Tangerang (LD Tahun 1994 Nomor 35 Seri D);
14. Peraturan daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Tangerang Nomor 19 Tahun 1994 tentang Rencana Umum Tata Ruang Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Tangerang.

**Dengan Persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah
Kotamadya Daerah Tingkat II Tangerang**

MEMUTUSKAN :

**Menetapkan : PERATURAN DAERAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II
TANGERANG TENTANG PEMANFAATAN RUANG DI KOTAMADYA
DAERAH TINGKAT II TANGERANG.**

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

- a. Daerah adalah Kotamadya Daerah Tingkat II Tangerang;
- b. Pemerintah Daerah Adalah Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Tangerang;
- c. Walikotamadya Kepala Daerah adalah Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Tangerang;
- d. Dinas Tata Kota adalah Dinas Tata Kota Kotamadya Daerah Tingkat II Tangerang;

- e. Kepala Dinas Tata Kota adalah Kepala Dinas Tata Kota Kotamadya Daerah Tingkat II Tangerang;
- f. Pemanfaatan Ruang adalah pemanfaatan Ruang yang terarah dan terpadu sesuai dengan peruntukan yang didasarkan pada rencana Tata Ruang sebagai rencana yang mengikat dalam pelayanan umum;
- g. Rencana Tata Ruang adalah meliputi Rencana Umum Tata Ruang Daerah, dan Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Khusus;
- h. Pengukuran adalah pengukuran situasi suatu tanah sehingga dapat diketahui kedudukannya terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Tangerang;
- i. Pematokan adalah pematokan situasi tanah yang sudah diatur sehingga batas tanah yang akan direncanakan dibangun tidak berubah;
- j. Pemetaan adalah pemetaan hasil pengukuran dan pematokan di lapangan ke dalam peta Rencana Pemanfaatan Tata Ruang sehingga letak tanah itu dapat diketahui dengan tepat pada rencana;
- k. Retribusi adalah pungutan yang dikenakan kepada setiap orang atau badan hukum/badan usaha yang memperoleh keterangan Pemanfaatan Ruang;
- l. Kas Daerah adalah Kas Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Tangerang pada Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat Cabang Tangerang.

BAB II

OBYEK DAN SUBYEK

Pasal 2

- (1) Obyek Retribusi Pemanfaatan Ruang adalah setiap lokasi yang direncanakan untuk kegiatan pembangunan baik industri, perumahan, pertokoan/perdagangan/jasa/ usaha, pariwisata, home industri/kerajinan, pertanian, pertambangan maupun sarana sosial yang bersifat komersial dan tidak komersial;
- (2) Subyek Retribusi Pemanfaatan Ruang adalah setiap orang atau badan hukum/badan usaha yang memerlukan keterangan Pemanfaatan Ruang.

BAB III

TATA CARA DAN PELAKSANAAN SERTA PENGGUNAAN

Pasal 3

- (1) Setiap orang atau badan hukum/badan usaha di Daerah yang memerlukan lokasi untuk kegiatan-kegiatan pembangunan industri, perumahan, pertokoan/perdagangan/jasa/usaha, pariwisata, home industri/kerajinan, pertanian, pertambangan maupun sarana sosial bersifat komersial dan tidak komersial wajib terlebih dahulu memperoleh keterangan Pemanfaatan Ruang dari Walikotamadya Kepala Daerah;
- (2) Untuk memperoleh keterangan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini Pemohon mengajukan Permohonan kepada Walikotamadya Kepala Daerah melalui Kepala Dinas Tata Kota;

- (3) Permohonan keterangan Pemanfaatan Ruang diajukan dengan mengisi formulir yang telah disediakan Dinas Tata Kota.

Pasal 4

Permohonan sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 Peraturan Daerah ini diajukan dengan melengkapi persyaratan sebagai berikut:

- a. foto copy KTP atau bukti diri penandatanganan Permohonan;
- b. foto copy Sertifikat Hak Atas Tanah, atau bukti perolehan tanah;
- c. Akta pendirian perusahaan bagi yang berstatus Badan Hukum/Badan Usaha;
- d. foto Copy SBKRI bagi WNI keturunan;
- e. foto Copy pelunasan PBB tahun terakhir;
- f. Surat Kuasa apabila penandatanganan permohonan bukan dilakukan oleh pemohon sendiri;
- g. Bestek Rencana Bangunan dan/atau bangunan yang sudah berdiri.

Pasal 5

- (1) Keterangan Pemanfaatan Ruang merupakan salah satu persyaratan administratif untuk memperoleh Ijin Mendirikan Bangunan;
- (2) Keterangan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini berlaku untuk jangka waktu 6 (enam) bulan terhitung sejak tanggal ditetapkan dan hanya dapat diperpanjang 1 (satu) kali berdasarkan permohonan yang bersangkutan;
- (3) Permohonan pengajuan perpanjangan keterangan pemanfaatan ruang dimaksud ayat (2) pasal ini selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari kerja sebelum keterangan Pemanfaatan ruang tersebut berakhir. Organisasi Pemerintah Kelurahan disusun berdasarkan Pola Minimal dan Pola Maksimal.

BAB IV

FUNGSI DAN LOKASI

Pasal 6

- (1) Sebagai kegunaan Bangunan suatu Bangunan disebut sebagai fungsi yang terdiri dari
 - a. fungsi I (F.I) adalah bangunan yang berfungsi dan dipergunakan untuk bangunan sosial baik bersifat komersial maupun tidak;
 - b. fungsi II (F.II) adalah bangunan yang berfungsi dan dipergunakan untuk Rumah Tinggal dan Asrama;
 - c. fungsi III (F.III) adalah bangunan yang berfungsi dan dipergunakan untuk usaha, seperti rumah kontrakan, rumah bersalin, rumah praktek ujian, dagang rumah toko (RUKO), kantor dan bangunan tempat usaha lainnya yang dikategorikan dengan itu;
 - d. fungsi IV (F.IV) adalah bangunan yang difungsikan dan dipergunakan sebagai tempat industri dan pabrik berikut segala perlengkapannya seperti kantor, ruang kerja, gudang, kamar mandi/wc dan lain-lain kelengkapan untuk itu :
- (2) Dalam penentuan fungsi sebagaimana dimaksud dalam ayat (!) pasal ini dipergunakan multifaktor dengan tabel sebagai berikut:

INDEK FUNGSI				
I	II	III	IV	V
1	2	2,5	3	3,5

Pasal 7

(1) Kedudukan atau tempat suatu bangunan adalah disebut sebagai lokasi ruang yang dalam hal ini dibagi-bagi menurut lebar jalan yang terdiri dari:

- a. Lokasi I (L.I) adalah lokasi dimana persil ruang yang akan dibangun didirikan berada dalam kampung dengan fasilitas jalan setapak (footpath) sampai dengan jalan atau gang lebar 2 (dua) meter;
- b. Lokasi II (L.II) adalah lokasi dimana persil ruang yang akan dibangun/didirikan memiliki fasilitas jalan atau gang yang lebarnya lebih dari 2 (dua) meter sampai dengan 4 (empat) meter;
- c. Lokasi III (L.III) adalah lokasi dimana persil ruang yang akan dibangun/didirikan memiliki fasilitas jalan yang lebarnya lebih dari 4 (empat) sampai dengan 6 (enam) meter;
- d. Lokasi IV (L.IV) adalah lokasi dimana persil ruang yang akan dibangun/didirikan memiliki fasilitas jalan yang lebarnya lebih dari 6 (enam) sampai dengan 8 (delapan) meter;
- e. Lokasi V (L.V) adalah lokasi dimana persil ruang yang akan dibangun/didirikan memiliki fasilitas jalan yang lebarnya lebih dari 8 (delapan) sampai dengan 10 (sepuluh) meter;
- f. Lokasi VI (L.VI) adalah lokasi dimana persil ruang yang akan dibangun/didirikan memiliki fasilitas jalan yang lebarnya lebih dari 10 (sepuluh) sampai dengan 14 (empat belas) meter;
- g. Lokasi VII (L. VII) adalah lokasi dimana persil ruang yang akan dibangun/didirikan memiliki fasilitas jalan yang lebarnya lebih dari 14 (empat belas) sampai dengan 22 (dua puluh dua) meter;
- h. Lokasi VIII (L. VIII) adalah lokasi dimana persil ruang yang akan dibangun/didirikan memiliki fasilitas jalan yang lebarnya lebih dari 22 (dua puluh dua) sampai dengan 36 (tiga puluh enam) meter;
- i. Lokasi IX (L. IX) adalah lokasi dimana persil ruang yang akan dibangun/didirikan memiliki fasilitas jalan yang lebarnya lebih dari 36 (tiga puluh enam) sampai dengan 47 (empat puluh tujuh) meter.

(2) Dalam penentuan lokasi sebagaimana termaksud dalam ayat (1) pasal ini dipergunakan Indeks dan/ atau multifikator dengan tabel sebagai berikut:

INDEKS LOKASI										
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	
	1	1,5	2	2,5	3	3,5	4	4,5	5	

BAB V

CARA DAN BESARNYA BIAYA

Pasal 8

(1) Setiap pemohon keterangan pemanfaatan Ruang wajib membayar retribusi menurut klasifikasi fungsi dan lokasi yang telah ditentukan sebagai berikut :

a. Retribusi Surat Keterangan Perencanaan Lokasi Bangunan:

NO	LUAS PERSIL (M2)	TARIP DASAR (Rp./Luas Kavling)
1	0 - 100	1.500
2	101 - 200	2.500
3	201 - 300	3.500
4	301 - 400	4.500
5	401 - 500	5.500
6	501 - 1000	7.500
7	1001 - 2000	15.000
8	2001 - 3000	22.500
9	3001 - 4000	25.000
10	4001 - 5000	35.000
11	5001 ke atas dengan, setiap kelebihan ditambah Rp. 25,-/M2	

b. Biaya pengukuran, Pemetaan dan Pematokan situasi tanah ditetapkan sebagai berikut :

NO	LUAS PERSIL (M2)	JENIS KEGIATAN		
		PENGUKURAN SITUASI (Rp)	PENGUKURAN PROPIL (Rp)	PEMATOKAN RENCANA (Rp)
1.	0 - 100	5.000,-	5.000,-	2.500,-
2.	101 - 200	7.500,-	7.500,-	5.000,-
3.	201 - 300	10.000,-	10.000,-	7.500,-
4.	301 - 400	15.000,-	15.000,-	10.000,-
5.	401 - 500	20.000,-	20.000,-	12.000,-
6.	501 - 1000	25.000,-	25.000,-	15.000,-
7.	1001 - 2000	35.000,-	35.000,-	20.000,-
8.	2002 - 3000	45.000,-	45.000,-	25.000,-
9.	3001 - 4000	65.000,-	65.000,-	35.000,-
10.	4001 - 5000	80.000,-	80.000,-	50.000,-
11.	5001 ke atas dengan	setiap kelebihan	ditambah Rp.	25,-/M2

c. Untuk Surat keterangan perencanaan (Site Plan) dan Perubahan fungsi bangunan ditambah harga pertambahan nilai (battermant cost).....Rp. 75,-/M2

d. Pungutan biaya pengganti pencetakan Peta (tidak berwarna) ditetapkan sebagai berikut:

- a. Ukuran I : 100.000..... Rp. 7.500,-
- b. Ukuran I : 25.000..... Rp. 10.000,-
- c. Ukuran I : 20.000..... Rp. 10.000,-
- d. Ukuran I : 10.000..... Rp. 15.000,-
- e. Ukuran I : 5.000..... Rp. 35.000,-

(2) Selain membayar biaya sebagaimana ditetapkan dalam ayat (1) pasal ini, juga wajib membayar leges yang besarnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

- (3) Besarnya cara perhitungan Retribusi pemanfaatan tanah ,perubahan fungsi Bangunan serta legalisasi renovasi dan perluasan bangunan ditetapkan sebagai berikut :
- a. $\text{Retribusi Ijin perencanaan Lokasi} = \text{Indeks Fungsi (IF)} \times \text{Indeks Lokasi} \times \text{Tarif Dasar/Luas Kavling} = \text{Retribusi Pengukuran dan pematokan.}$
 - b. $\text{Retribusi keterangan Perencanaan Lokasi} = \text{Indeks Fungsi (IF)} \times \text{Tarif Dasar/Luas Kavling} = \text{Retribusi Pengukuran dan Pematokan} = \text{Battement cost (BC)}$
 - c. $\text{Retribusi perubahan fungsi Bangunan} = \text{Indeks fungsi (IF)} \times \text{Ineks Lokasi (IL)} \times \text{Tarif Dasar/ Luas Kavling} = \text{Battement Cost (BC).}$
- (4) Biaya perpanjangan Pemanfaatan Ruang adalah 50% dari biaya yang ditetapkan dalam ayat (3) pasal ini.

Pasal 9

Biaya sebagaimana dimaksud pasal 8 Peraturan Daerah ini disetorkan ke Kas Daerah.

BAB VI

KETENTUAN PIDANA DAN PENYIDIKAN

Pasal 10

- (1) Barang siapa yang melanggar ketentuan dalam pasal 3 dan pasal 8 ayat (1) dan (2) Peraturan Daerah ini diancam dengan pidana kurungan selamalamanya 3 (tiga) bulan/atau denda setinggi-tingginya Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah)
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini adalah pelanggaran.

Pasal 11

Penyidikan terhadap pelanggaran sebagaimana dimaksud pasal 10 ayat Peraturan Daerah ini dilaksanakan oleh Penyidik Umum atau Penyidik pegawai negeri sipil di lingkungan Pemerinth daerah, yang pengangkatannya ditetapkan menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 12

Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pasal 11 Peraturan Daerah ini mempunyai tugas dan wewenag sebagai berikut:

- a. Menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana;
- b. Melakukan tindakan pertama pada saat itu di tempat kejadian dan melakukan pemeriksaan;

- c. Menyuruh berhenti seseorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
- d. Melakukan penyitaan benda dan/atau surat;
- e. Mengambil sidik jari dan memotret seseorang;
- f. Memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
- g. Mendatangkan orang ahli yang diperlukan dalam hubungan dengan pemeriksaan perkara;
- h. Mengadakan penghentian setelah mendapat petunjuk dari Penyidik Umum bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui Penyidik Umum memberitahukan hal tersebut kepada Penuntut Umum, Tersangka atau keluarganya;
- i. Mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.

BAB VI

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 13

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya diatur lebih lanjut oleh Walikotamdya Kepala Daerah.

Pasal 14

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Tangerang.

Ditetapkan di Tangerang.
Pada tanggal 6 Juli 1995

DPRD KOTAMADYA DATI II
T A N G E R A N G

WALIKOTAMADYA KDH TK. II
T A N G E R A N G

Cap/Ttd

Cap/Ttd

H.R DEDI MOELYONO

Drs. H. DJAKARIA MACHMUD

Peraturan Daerah ini disahkan oleh Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat dengan Surat Keputusan Nomor 188.342/SK.014-Huk/96 tanggal 5 Januari 1996.

Diundangkan dalam Lembaran Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Tangerang Nomor 02 tanggal 12 Januari 1996 Seri B

**SEKRETARIS KOTAMADYA/DAERAH
TINGKAT II TANGERANG**

Cap/Ttd

Drs.H. ROSADI NATAWISASTRA

Pembina Tingkat I

Nip. 010 054 173